



## VENTE d'une maison de 3 pièces (83 m<sup>2</sup>) à THAIRE

THAIRE 17290

**285 000 € \***

\* 285 000 € honoraires inclus

273 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LA  
ROCHELLE OUEST

61 rue du Lignon  
17000 LA ROCHELLE

05 46 01 04 04

## VENTE d'une maison de 3 pièces (83 m<sup>2</sup>) à THAIRE

MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

En vente : à 6 km de l'océan Atlantique et à 16 km de La Rochelle, proche de LA ROCHELLE, laissez vous charmer par cette maison de 3 pièces lumineux exposée est-ouest, de 83,17 m<sup>2</sup> et de 378 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison de bon standing de plain-pied. Elle a été construite en 2012. Son intérieur dispose d'une entrée, de deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle d'eau et de WC. Cette maison est équipée de radiateurs électriques. Elle est en bon état général. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage avec des volets roulants.

Un jardin et une terrasse la complètent.

Concernant le stationnement des véhicules, elle possède un garage et deux places de parking.

On trouve l'École Primaire Thairé à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve une bibliothèque, un tennis et une boulangerie à proximité du logement.

Si vous songez à acheter, il est important de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison a une classe énergétique D (235 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, signifiant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 200 € et 1 680 €. Les

prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Son prix de vente est de 285 000 €. Le prix net est de 273 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,40 % soit 12 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce bien est proposé par Hugo BUCCI, Agent Commercial en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) au Tribunal de Commerce de LA ROCHELLE sous le numéro 880 078 621.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LA ROCHELLE OUEST pour une première visite de cette propriété à vendre.

Référence annonce : 7983

83.17 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1680€ au 11/01/2023

## Photos du bien



